

# 深圳湾科技生态园写字楼招商中心

产品名称	深圳湾科技生态园写字楼招商中心
公司名称	深圳市海裕投资发展有限公司
价格	120.00/平方米
规格参数	租赁面积:130-3600m <sup>2</sup> 租赁价格:115-200元/m <sup>2</sup>
公司地址	深圳市南山区粤海街道海珠社区海德三道195号 天利中央商务广场（二期）C1506
联系电话	0755-23310785 17727569135

## 产品详情

深圳湾科技生态园位于高新南区白石路和沙河西路交界处，南邻高新南十道，是深圳湾片区的核心地带。交通方面，紧靠滨海大道、广深高速、深港西部通道等交通要道，

周边地铁1号线、2号线和9号线环绕，地铁科苑站、高新园站、深大站均可到达，另有多条公交线路直达园区；临近前海深港合作区、深圳大学、深圳湾公园等，坐拥周边

商务、教育、文化和休闲资源，便捷的交通路网和区位优势成为了园区的理想建设地。

深圳湾科技生态园项目占地面积约20万m<sup>2</sup>，计容建筑面积121万m<sup>2</sup>，总建筑面积约188万m<sup>2</sup>，园区囊括了写字楼、精品公寓、星级酒店、展示中心、商业街区、休闲场所等

生产、生活配套设施，构造了全方位、多业态的大型综合商务中心。其中研发类体量约85.29万m<sup>2</sup>、办公体量12.18万m<sup>2</sup>、酒店6.09万m<sup>2</sup>、公寓11.55万m<sup>2</sup>、商业6.09万m<sup>2</sup>以

及配套设施6400m<sup>2</sup>。

项目整体按照“两横两纵”的步行通道布局，即一条园区道路和E湾大街为园区后期规划，其余皆为城市道路，同时将园区划分为四个功能区域。其中：

一区包含办公楼和公寓1-5栋，1栋和5栋B座为公寓、3栋为展示会所，其余皆为研发办公楼；

二区包含办公楼和公寓6-9栋，8栋为活力中心、9栋A座为公寓，其余皆为研发办公楼；

三区包含办公楼和星级酒店10-11栋，10栋和11栋B座为办公楼，11栋A座为深圳湾万怡酒店；

四区12栋为两座超高层写字楼建筑，分别由54层和58层高层塔楼和9层裙楼组成，包含深圳湾万丽酒店和研发办公楼。

## 深圳湾科技生态园基本信息

- 1, 项目位置：位于深圳市南山区高新技术产业园南区，沙河西路与白石路交汇处。地铁9号线延长线（科技城站，在建）
- 2, 开发商：深圳市投资控股有限公司
- 3, 用地面积：20万 $m^2$
- 4, 建筑面积：约188万 $m^2$ 主体建筑物性质为研发办公及公寓，总建筑面积188万 $m^2$ ，其中：商业计容建筑面积6.09万 $m^2$
- 5, 层高：4.2米 净高2.9米
- 6, 物业管理：深投控物业
- 7, 幕墙系统：双层LOW--E玻璃幕墙
- 8, 空调系统：VAV中央空调系统
- 9, 停车位：约8000个
- 10, 车位费：600元/ $m^2$
- 11, 交付时间：2016年10月
- 12, 出租写字楼面积：200平-10000平不等，精装修和毛坯均有
- 13, 出租价格：110-200元/ $m^2$
- 14, 物业费：19元/ $m^2$
- 15, 空调费：12元/ $m^2$